



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
EXECUTIO

EXECUTOR JUDECĂTORESC CRISTEA NICOLAE
Constanta - 900743, Str. Traian, nr. 35B, et. 4, Judetul Constanta C.I.F. RO 31550802
tel/fax: 0241 740 300, Mobil: 0787 792 011 e-mail: bejcnstlea@yahoo.com
Operator Date cu Caracter Personal nr. 21543

Dosar de executare nr. 605/CN/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

Emisa azi 25.04.2025

Noi, Cristea Nicolae, executor judecătoresc in cadrul SPEJ EXECUTIO, cu datele de identificare indicate in antet,

In baza adresei (delegatie) nr. 210/13.07.2022 a Camerei Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Constanta prin care s-a dispus delegarea executorului judecătoresc Cristea Nicolae in vederea aducerii la indeplinire a dispozitiilor stabilite de catre Judecatoria Mangalia in dosar nr. 3608/254/2019 (in care figureaza ca parti: - reclamant: **Dobrescu Sorin Tudor**, cu domiciliul cunoscut in sat Limanu, com Limanu, str Nordului nr.13a, jud Constanta, **parat: Aconstantinense (actual Bosenea) Georgiana Simona** cu domiciliul cunoscut in sat Limanu, com Limanu, str Nordului nr.13a, jud Constanta si intervenient Aconstantinense Petruta cu domiciliul cunoscut in Mangalia, str Nicolae Tonitza nr. 3, bl c2, sc c, ap 43, jud Constanta) prin incheierea din data de 19.05.2022, respectiv 27.03.2023, 03.04.2025 - vanzare bun imobil situat in sat Limanu, com Limanu, str Nordului nr.13a, jud Constanta, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 22.05.2025 ora 15:00 va avea loc la sediul Ex.Jud.Cristea Nicolae (str Traian nr. 35b, mun Constanta, jud Constanta), vânzarea prin licitație publica a imobilului situat in sat Limanu, com Limanu, str Nordului nr.13A, jud Constanta, imobil inscris in C.F. nr. 103687, localitatea Limanu, nr. cadastral 103687, constand in teren in suprafata de 628 mp si constructii constand in locuinta de tip P+1E/mansarda, in suprafata construita de 149 mp (desfasurata de 283.1 mp) conform raportului de expertiza, garaj in suprafata construita de 34.76 mp, pentru care nu s-a prezentat autorizatie de construire, magazie in suprafata construita de 24.5 mp, pentru care nu s-a prezentat autorizatie de construire.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 925723 lei și a fost stabilit pe baza raportului de expertiza tehnica imobiliara de catre expert Bescuca Dumitru. **Prețul de pornire/incepere a licitației pentru acest termen este de 694292.25 Lei (75% din valoarea de evaluare).**

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Debitorii nu pot licita nici personal, **nici prin persoane interpose**, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
4. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO26BREL0002000734980102, deschis la Libra Internet Bank SA, aparținând Ex.Jud. CRISTEA NICOLAE, având C.I.F. - 31550802, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ.** Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
EXECUTIO

EXECUTOR JUDECĂTORESC CRISTEA NICOLAE

Constanța 900743, Str. Traian, nr. 35B, et. 4, Județul Constanța C.I.F. RO 31550802
tel/fax: 0241 740 300, Mobil: 0787 792 011 e-mail: bejcrisnea@yahoo.com
Operator Date cu Caracter Personal nr. 21543

și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

5. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

6. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul biroului ex jud., având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

8. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

9. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.

10. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

11. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.p.c.

12. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

13. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

15. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece) exemplare și a fost comunicată și afișată conform prevederilor legale.

Executor judecătoresc
CRISTEA NICOLAE

